



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 589 666
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Sørengkaia 114 0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		8 313 157	10 576 061
Leieinntekter		1 959 173	2 185 697
Sum inntekter		10 272 330	12 761 758
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 131 713	1 417 759
Avskrivning	3, 4	1 113 890	1 153 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 078 811	
Annen driftskostnad	2	1 400 145	1 201 824
Sum kostnader		5 724 559	3 772 666
Driftsresultat		4 547 771	8 989 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	5	11 268 212	10 511 638
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 330 835	2 242 756
Annen finansinntekt		567 422	8 356
Sum finansinntekter		16 166 469	12 762 750
Rentekostnad til foretak i samme konsern		911 476	488 727
Annen finanskostnad		7 111 342	5 375 122
Sum finanskostnader		8 022 818	5 863 849
Netto finans		8 143 651	6 898 901
Ordinært resultat før skattekostnad		12 691 422	15 887 993
Skattekostnad på ordinært resultat	6	985 825	1 179 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 705 597	14 708 086
Årsresultat		11 705 597	14 708 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	11 705 597	14 708 086
Sum overføringer og disponeringer		11 705 597	14 708 086



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	2 262 619	2 532 487
Sum immaterielle eiendeler		2 262 619	2 532 487
Varige driftsmidler			
Tomter og eiendom	8	29 308 345	31 021 001
Driftsløsøre/ inventar	8	467 095	557 919
Sum varige driftsmidler	3	29 775 440	31 578 920
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	193 945 167	197 531 362
Lån til foretak i samme konsern	8	97 474 469	99 968 464
Sum finansielle anleggsmidler		291 419 636	297 499 826
Sum anleggsmidler		323 457 695	331 611 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 602	459 380
Andre fordringer		586 884	44 497
Konsernfordringer	8	42 711 459	30 374 073
Sum fordringer		43 325 945	30 877 950
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	
Sum investeringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 132 400	2 105 878
Sum omløpsmidler		45 558 345	32 983 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		369 016 040	364 595 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	250 000	250 000
Overkurs	7	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	7	17 381 907	17 381 907
Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 093
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	38 908 661	27 203 064
Sum opptjent egenkapital		38 908 661	27 203 064
Sum egenkapital		153 889 754	142 184 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 050 126	4 416 486
Sum avsetninger for forpliktelser		4 050 126	4 416 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	173 826 944	183 495 324
Langsiktig konserngjeld	8	24 039 015	19 992 540
Øvrig langsiktig gjeld	8	29 724 571	27 666 794
Sum annen langsiktig gjeld		203 551 515	211 162 118
Sum langsiktig gjeld	8	5 685 556	7 674 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 094	81 169
Betalbar skatt	6	913 902	1 257 599
Skyldige offentlige avgifter		188 920	247 155
Kortsiktig konserngjeld	8	4 482 949	4 118 430
Påløpte renter		1 706 561	920 027
Annen kortsiktig gjeld	8	202 219	178 202
Annen kortsiktig gjeld		6 391 729	5 246 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		7 524 645	6 832 300
Sum gjeld		215 126 286	222 410 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 016 040	364 595 061



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		9 398 483	12 213 471
Leieinntekter		24 241 996	23 945 383
Sum inntekter		33 640 479	36 158 854
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 131 713	1 417 760
Avskrivning	3, 4	8 795 621	9 259 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 078 811	
Annen driftskostnad	2	5 330 906	5 953 691
Sum kostnader		17 337 051	16 630 716
Driftsresultat		16 303 428	19 528 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 393 127	994 121
Sum finansinntekter		1 393 127	994 121
Annen finanskostnad		9 570 366	7 555 336
Sum finanskostnader		9 570 366	7 555 336
Netto finans		-8 177 239	-6 561 215
Ordinært resultat før skattekostnad		8 126 189	12 966 923
Skattekostnad på ordinært resultat	6	616 717	907 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 509 472	12 058 963
Årsresultat		7 509 472	12 058 963
Minoritetsinteresser	7	339 368	550 876



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	2 262 619	2 532 487
Sum immaterielle eiendeler		2 262 619	2 532 487
Varige driftsmidler			
Tomter og eiendom	8	351 922 791	364 520 454
Driftsløsøre/ inventar	8	1 285 016	1 375 651
Sum varige driftsmidler	3	353 207 806	365 896 105
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	31 856 139	25 306 748
Sum finansielle anleggsmidler		31 856 139	25 306 748
Sum anleggsmidler		387 326 564	393 735 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		695 301	1 218 887
Andre fordringer		1 224 794	435 831
Sum fordringer		1 920 095	1 654 718
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	
Sum investeringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	8 440 357	11 105 518
Sum omløpsmidler		10 460 453	12 760 236
SUM EIENDELER		397 787 017	406 495 576



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	250 000	250 000
Overkurs	7	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	7	17 381 907	17 381 907
Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 093
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 348 039	13 656 223
Sum opptjent egenkapital		19 348 039	13 656 223
Minoritetsinteresser	7	4 408 750	6 564 382
Sum egenkapital		138 737 883	135 201 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	10 470 920	9 088 445
Sum avsetninger for forpliktelser		10 470 920	9 088 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	235 823 811	247 022 168
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 163 181	9 175 879
Sum annen langsiktig gjeld		242 986 992	256 198 047
Sum langsiktig gjeld	8	7 163 181	9 175 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		611 978	605 081
Betalbar skatt	6	1 090 146	1 539 236
Skyldige offentlige avgifter		745 192	703 976
Kortsiktig konserngjeld	8	482 571	
Påløpte renter			1 342 955
Annen kortsiktig gjeld	8	2 661 336	1 816 138
Annen kortsiktig gjeld		3 143 906	3 159 093
Sum kortsiktig gjeld		5 591 222	6 007 386



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		259 049 135	271 293 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 787 017	406 495 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515708

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO HANDELSEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 114
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		8 313 157	10 576 061
Leieinntekter		1 959 173	2 185 697
Sum inntekter		10 272 330	12 761 758
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 131 713	1 417 759
Avskrivning	3, 4	1 113 890	1 153 083
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 078 811	
Annen driftskostnad	2	1 400 145	1 201 824
Sum kostnader		5 724 559	3 772 666
Driftsresultat		4 547 771	8 989 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	5	11 268 212	10 511 638
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 330 835	2 242 756
Annen finansinntekt		567 422	8 356
Sum finansinntekter		16 166 469	12 762 750
Rentekostnad til foretak i samme konsern		911 476	488 727
Annen finanskostnad		7 111 342	5 375 122
Sum finanskostnader		8 022 818	5 863 849
Netto finans		8 143 651	6 898 901
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	985 825	1 179 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 705 597	14 708 086
Årsresultat		11 705 597	14 708 086
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	11 705 597	14 708 086
Sum overføringer og disponeringer		11 705 597	14 708 086



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	2 262 619	2 532 487
Sum immaterielle eiendeler		2 262 619	2 532 487
Varige driftsmidler			
Tomter og eiendom	8	29 308 345	31 021 001
Driftsløsøre/ inventar	8	467 095	557 919
Sum varige driftsmidler	3	29 775 440	31 578 920
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	193 945 167	197 531 362
Lån til foretak i samme konsern	8	97 474 469	99 968 464
Sum finansielle anleggsmidler		291 419 636	297 499 826
Sum anleggsmidler		323 457 695	331 611 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 602	459 380
Andre fordringer		586 884	44 497
Konsernfordringer	8	42 711 459	30 374 073
Sum fordringer		43 325 945	30 877 950
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	
Sum investeringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 132 400	2 105 878
Sum omløpsmidler		45 558 345	32 983 828
SUM EIENDELER		369 016 040	364 595 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	250 000	250 000



Overkurs	7	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	7	17 381 907	17 381 907
Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 093
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	38 908 661	27 203 064
Sum opptjent egenkapital		38 908 661	27 203 064
Sum egenkapital		153 889 754	142 184 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 050 126	4 416 486
Sum avsetninger for forpliktelser		4 050 126	4 416 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	173 826 944	183 495 324
Langsiktig konserngjeld	8	24 039 015	19 992 540
Øvrig langsiktig gjeld	8	29 724 571	27 666 794
Sum annen langsiktig gjeld		203 551 515	211 162 118
Sum langsiktig gjeld	8	5 685 556	7 674 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 094	81 169
Betalbar skatt	6	913 902	1 257 599
Skyldige offentlige avgifter		188 920	247 155
Kortsiktig konserngjeld	8	4 482 949	4 118 430
Påløpte renter		1 706 561	920 027
Annen kortsiktig gjeld	8	202 219	178 202
Annen kortsiktig gjeld		6 391 729	5 246 377
Sum kortsiktig gjeld		7 524 645	6 832 300
Sum gjeld		215 126 286	222 410 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 016 040	364 595 061



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg		9 398 483	12 213 471
Leieinntekter		24 241 996	23 945 383
Sum inntekter		33 640 479	36 158 854
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 131 713	1 417 760
Avskrivning	3, 4	8 795 621	9 259 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 078 811	
Annen driftskostnad	2	5 330 906	5 953 691
Sum kostnader		17 337 051	16 630 716
Driftsresultat		16 303 428	19 528 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 393 127	994 121
Sum finansinntekter		1 393 127	994 121
Annen finanskostnad		9 570 366	7 555 336
Sum finanskostnader		9 570 366	7 555 336
Netto finans		-8 177 239	-6 561 215
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	616 717	907 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 509 472	12 058 963
Årsresultat		7 509 472	12 058 963
Minoritetsinteresser	7	339 368	550 876



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	2 262 619	2 532 487
Sum immaterielle eiendeler		2 262 619	2 532 487
Varige driftsmidler			
Tomter og eiendom	8	351 922 791	364 520 454
Driftsløsøre/ inventar	8	1 285 016	1 375 651
Sum varige driftsmidler	3	353 207 806	365 896 105
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	31 856 139	25 306 748
Sum finansielle anleggsmidler		31 856 139	25 306 748
Sum anleggsmidler		387 326 564	393 735 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		695 301	1 218 887
Andre fordringer		1 224 794	435 831
Sum fordringer		1 920 095	1 654 718
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 000	
Sum investeringer		100 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	8 440 357	11 105 518
Sum omløpsmidler		10 460 453	12 760 236
SUM EIENDELER		397 787 017	406 495 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	250 000	250 000
Overkurs	7	97 349 186	97 349 186
Annen innskutt egenkapital	7	17 381 907	17 381 907



Sum innskutt egenkapital		114 981 093	114 981 093
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 348 039	13 656 223
Sum opptjent egenkapital		19 348 039	13 656 223
Minoritetsinteresser	7	4 408 750	6 564 382
Sum egenkapital		138 737 883	135 201 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	10 470 920	9 088 445
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 470 920	9 088 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	235 823 811	247 022 168
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 163 181	9 175 879
Sum annen langsiktig gjeld		242 986 992	256 198 047
Sum langsiktig gjeld	8	7 163 181	9 175 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		611 978	605 081
Betalbar skatt	6	1 090 146	1 539 236
Skyldige offentlige avgifter		745 192	703 976
Kortsiktig konserngjeld	8	482 571	
Påløpte renter			1 342 955
Annen kortsiktig gjeld	8	2 661 336	1 816 138
Annen kortsiktig gjeld		3 143 906	3 159 093
Sum kortsiktig gjeld		5 591 222	6 007 386
Sum gjeld		259 049 135	271 293 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 787 017	406 495 576



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	2.50	250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sbakkejord AS	80000.00	80.00%	Ordinære aksjer
Tellus Eiendom AS	20000.00	20.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Alle aksjer har lik stemmerett. Styremedlem Edvard Bakkejord med familie eier indirekte 100% av aksjene i Tellus Eiendom AS. Styreleder Sindre Bakkejord eier 80% av aksjene gjennom Sbakkejord AS.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1845203.00	1186040.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	263828.00	176769.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17132.00	13582.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5550.00	41368.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2131713.00	1417759.00

Det er pr. 31.12.2022, 2 ansatte i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller derfor kravene i denne loven.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Enebakkveien 208 AS	100.00%	100.00%		
Thorvald Meyersgate 81 AS	100.00%	100.00%		
Sofienberg Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Pub AS	100.00%	100.00%		
Gasolin Sværsvann AS	100.00%	100.00%		
Levanger Eiendomsinvest 1 AS	100.00%	100.00%		
Gasolin Slemmestad Strømsveien 1 AS	100.00%	100.00%		
Nydalen alle AS	100.00%	100.00%		
Lørenveien 50 AS	100.00%	100.00%		
Seiendom AS	100.00%	100.00%		
Baol eiendom AS	50.10%	50.10%		
Folkeparken AS	100.00%	100.00%		
Ekervegen 5 Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Kapellveien 17 AS	100.00%	100.00%		
Vestre Kjenner vei 1 AS	100.00%	100.00%		

Selskapet har i 2022 mottatt kr. 11.268.212 fra datterselskapene. Baol Eiendom AS eier 100% Ra Eiendom AS og Storgata 2 Utvikling AS, som datterselskap og selskapene er følgelig med i tallene for konsernet. Det er i løpet av 2022 blitt solgt 1 datterselskap. Gevinsten ved salg av dette er medtatt i regnskapet på selskapsnivå og på konsernivå. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Oslo Handelseiendommer AS	Sørengkaia 114 0194 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 990 589 666
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1845203.00	1186040.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	263828.00	176769.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17132.00	13582.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5550.00	41369.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2131713.00	1417760.00

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2022 i noen av selskapene.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>




Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring





Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

 BankID Signing
Per Øivind Dahl
2023-06-14

 BankID Signing
Sindre Bakkejord
2023-06-14

 BankID Signing
Edvard Harald Bakkejord
2023-06-14

 BankID Signing
Jann Arne Bardo
2023-06-20

Årsrapport for 2022

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap AS



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
Driftsinntekter					
8 313 157	10 576 061	Gevinst ved salg		9 398 483	12 213 471
1 959 173	2 185 697	Leieinntekter		24 241 996	23 945 383
<u>10 272 330</u>	<u>12 761 758</u>	Sum driftsinntekter		<u>33 640 479</u>	<u>36 158 854</u>
Driftskostnader					
2 131 713	1 417 759	Lønnskostnad	2	2 131 713	1 417 760
1 113 890	1 153 083	Avskrivning	3, 4	8 795 621	9 259 265
1 078 811	0	Nedskrivning	3	1 078 811	0
1 400 145	1 201 824	Annen driftskostnad	2	5 330 906	5 953 691
<u>5 724 559</u>	<u>3 772 666</u>	Sum driftskostnader		<u>17 337 051</u>	<u>16 630 716</u>
<u>4 547 771</u>	<u>8 989 092</u>	Driftsresultat		<u>16 303 428</u>	<u>19 528 138</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
11 268 212	10 511 638	Inntekt på inv. i datterselskap	5	0	0
4 330 835	2 242 756	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
567 422	8 356	Annen finansinntekt		1 393 127	994 121
911 476	488 727	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
7 111 342	5 375 122	Annen finanskostnad		9 570 366	7 555 336
<u>8 143 651</u>	<u>6 898 901</u>	Netto finansposter		<u>-8 177 239</u>	<u>-6 561 215</u>
<u>12 691 422</u>	<u>15 887 993</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 126 189</u>	<u>12 966 923</u>
985 825	1 179 907	Skattekostnad på ordinært resultat	6	616 717	907 960
<u>11 705 597</u>	<u>14 708 086</u>	Årsresultat		<u>7 509 472</u>	<u>12 058 963</u>



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021	
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
2 262 619	2 532 487	4	2 262 619	2 532 487	Goodwill
<u>2 262 619</u>	<u>2 532 487</u>		<u>2 262 619</u>	<u>2 532 487</u>	Sum immaterielle eiendeler
<i>Varige driftsmidler</i>					
29 308 345	31 021 001	8	351 922 791	364 520 454	Tomter og eiendom
467 095	557 919	8	1 285 016	1 375 651	Driftsløsøre/ inventar
<u>29 775 440</u>	<u>31 578 920</u>	3	<u>353 207 806</u>	<u>365 896 105</u>	Sum varige driftsmidler
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
193 945 167	197 531 362	5	0	0	Investeringer i datterselskap
97 474 469	99 968 464	8	31 856 139	25 306 748	Lån konsern
<u>291 419 636</u>	<u>297 499 826</u>		<u>31 856 139</u>	<u>25 306 748</u>	Sum finansielle anleggsmidler
<u>323 457 695</u>	<u>331 611 233</u>		<u>387 326 564</u>	<u>393 735 340</u>	Sum anleggsmidler
Omløpsmidler					
<i>Fordringer</i>					
27 602	459 380		695 301	1 218 887	Kundefordringer
42 711 459	30 374 073	8	0	0	Andre fordringer på selskap i samme konsern
586 884	44 497		1 224 794	435 831	Andre fordringer
<u>43 325 945</u>	<u>30 877 950</u>		<u>1 920 095</u>	<u>1 654 718</u>	Sum fordringer
<i>Investeringer</i>					
100 000	0		100 000	0	Markedsbaserte aksjer
<u>100 000</u>	<u>0</u>		<u>100 000</u>	<u>0</u>	Sum investeringer
2 132 400	2 105 878	9	8 440 357	11 105 518	Bankinnskudd
<u>45 558 345</u>	<u>32 983 828</u>		<u>10 460 453</u>	<u>12 760 236</u>	Sum omløpsmidler
<u>369 016 040</u>	<u>364 595 061</u>		<u>397 787 017</u>	<u>406 495 576</u>	Sum eiendeler



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern			
2022	2021	Note	2022	2021	
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
250 000	250 000	Aksjekapital	7, 10	250 000	250 000
97 349 186	97 349 186	Overkurs	7	97 349 186	97 349 186
17 381 907	17 381 907	Annen innskutt egenkapital	7	17 381 907	17 381 907
<u>114 981 093</u>	<u>114 981 093</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>114 981 093</u>	<u>114 981 093</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
38 908 661	27 203 064	Annen egenkapital	7	19 348 039	13 656 223
<u>38 908 661</u>	<u>27 203 064</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>19 348 039</u>	<u>13 656 223</u>
0	0	Minoritetsinteresser	7	4 408 750	6 564 382
<u>153 889 754</u>	<u>142 184 157</u>	Sum egenkapital		<u>138 737 883</u>	<u>135 201 698</u>



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Balanse pr. 31. desember

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
4 050 126	4 416 486	Utsatt skatt	6	10 470 920	9 088 445
4 050 126	4 416 486	Sum avsetning for forpliktelser		10 470 920	9 088 445
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
173 826 944	183 495 324	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	235 823 811	247 022 168
24 039 015	19 992 540	Gjeld til selskap i samme konsern	8	0	0
5 685 556	7 674 254	Annen langsiktig gjeld	8	7 163 181	9 175 879
203 551 515	211 162 118	Sum annen langsiktig gjeld		242 986 992	256 198 047
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
30 094	81 169	Leverandørgjeld		611 978	605 081
913 902	1 257 599	Betalbar skatt	6	1 090 146	1 539 236
188 920	247 155	Skyldige offentlige avgifter		745 192	703 976
4 482 949	4 118 430	Gjeld til selskap i samme konsern	8	482 571	0
202 219	178 202	Annen kortsiktig gjeld	8	2 661 336	1 816 138
7 524 645	6 832 300	Sum kortsiktig gjeld		5 591 222	6 007 386
215 126 286	222 410 904	Sum gjeld		259 049 135	271 293 878
369 016 040	364 595 061	Sum egenkapital og gjeld		397 787 017	406 495 576

Oslo, 14. juni 2023

Sindre Bakkejord
Styrets leder

Jann Arne Bardo
Styremedlem

Edvard Bakkejord
Styremedlem

Per Øivind Dahl
Styremedlem



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Oslo Handelseiendommer AS AS og datterselskapene. . Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap

Datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntekter faktureres forskuddsvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Rentebytteavtaler

Selskapet benytter rentebytteavtaler for å sikre fremtidige rentekostnader. Ved kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader bokføres ikke sikringsdokumentet i balansen så lenge sikringen er vurdert å være effektiv.

Varige driftsmidler

Bolig og tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Goodwill

Skattegoodwill oppstått ved fisjon avskrives over 10 år.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Lønnskostnader	Konsern	
2022	2021		2022	2021
1 845 203	1 186 040	Lønninger	1 845 203	1 186 040
263 828	176 769	Arbeidsgiveravgift	263 828	176 769
17 132	13 582	Pensjonskostnader	17 132	13 582
5 550	41 368	Andre ytelser	5 550	41 369
<u>2 131 713</u>	<u>1 417 759</u>	Sum	<u>2 131 713</u>	<u>1 417 760</u>

Morselskap

Det er pr. 31.12.2022, 2 ansatte i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller derfor kravene i denne loven.

Konsern

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2022 i noen av selskapene.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

Morselskap

	Forretningsbygg og tomt	Biler	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	37 596 962	740 508	426 466	38 763 936
Tilgang kjøpte driftsmidler	101 251	0	18 102	119 353
Anskaffelseskost 31.12.	37 698 213	740 508	444 568	38 883 289
Akk. avskr. 31.12	-5 663 579	-413 272	-304 709	-6 381 560
Akk.nedskr. 31.12.	-2 726 289	0	0	-2 726 289
Balanseført pr. 31.12.	29 308 345	327 236	139 859	29 775 440
Årets avskrivninger	735 096	65 376	43 550	844 022
Årets nedskrivninger	1 078 811	0	0	1 078 811
Økonomisk levetid	10-50 år	8 år	10år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Konsern

	Forretnings-eiendom	Tomter, bolig	Biler	Teknisk installasjon	Driftsløstøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	383 725 552	30 593 867	740 508	17 821 868	1 448 630	434 330 425
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 691 927	137 250	0	196 875	18 102	2 044 154
Avgang solgte driftsmidler	-4 183 596	-1 230 105	0	0	0	-5 413 701
Anskaffelseskost 31.12.	381 233 883	29 501 012	740 508	18 018 743	1 466 732	430 960 878
Akk.avskrivning 31.12.	-66 533 651	0	-413 272	-7 015 592	-508 944	-74 471 459
Akk.nedskr. 31.12.	-3 281 613	0	0	0	0	-3 281 613
Balanseført pr. 31.12.	311 418 619	29 501 012	327 236	11 003 151	957 788	353 207 806
Årets avskrivninger	7 315 612	0	65 376	998 999	145 766	8 525 753
Årets nedskrivninger	1 078 811	0	0	0	0	1 078 811
Økonomisk levetid	50-100 år		8-10 år	10-20 år	8-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	Lineær	



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Immaterielle eiendeler

Morselskap

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 398 734
Anskaffelseskost 31.12.	3 398 734
Akk.avskrivninger 31.12.	-1 136 115
Balanseført verdi pr.31.12.	2 262 619
Årets avskrivninger	269 868
Avskrivningsplan	10 år Lineær

Konsern

	Goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 398 734
Anskaffelseskost 31.12.	3 398 734
Akk.avskrivninger 31.12.	-1 136 115
Balanseført verdi pr.31.12.	2 262 619
Årets avskrivninger	269 868
Avskrivningsplan	10 år Lineær



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Datterselskap

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Oslo Handelseiendommer AS	Sørengaia 114 0194 OSLO 0301 Oslo

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Enebakkveien 208 AS	Oslo	100,0 %	12 329 703
Thorvald Meyersgate 81 AS	Oslo	100,0 %	23 887 145
Sofienberg Eiendom AS	Oslo	100,0 %	10 207 398
Pub AS	Oslo	100,0 %	7 150 082
Gasolin Sværsvann AS	Oslo	100,0 %	8 103 351
Levanger Eiendomsinvest 1 AS	Oslo	100,0 %	35 283 286
Gasolin Slemmestad	Oslo	100,0 %	13 374 609
Strømsveien 1 AS	Oslo	100,0 %	7 794 567
Nydalen alle AS	Oslo	100,0 %	32 938 977
Lørenveien 50 AS	Oslo	100,0 %	10 100 020
Seiendom AS	Oslo	100,0 %	4 282 927
Baol eiendom AS	Oslo	50,1 %	3 745 001
Folkeparken AS	Oslo	100,0 %	2 938 799
Ekervegen 5 Eiendom AS	Oslo	100,0 %	14 594 239
Kapellveien 17 AS	Oslo	100,0 %	4 269 183
Vestre Kjenner vei 1 AS	Oslo	100,0 %	2 945 880
Sum			193 945 167

Selskapet har i 2022 mottatt kr. 11.268.212 fra datterselskapene.

Baol Eiendom AS eier 100% Ra Eiendom AS og Storgata 2 Utvikling AS, som datterselskap og selskapene er følgelig med i tallene for konsernet.

Det er i løpet av 2022 blitt solgt 1 datterselskap. Gevinsten ved salg av dette er medtatt i regnskapet på selskapsnivå og på konsernivå.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt - morselskap

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 352 185	1 509 467
Endring utsatt skatt	-366 360	-329 560
Årets totale skattekostnad	<u>985 825</u>	<u>1 179 907</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	12 691 422	15 887 993
Permanente forskjeller	102 759	51 283
Resultatført konsernbidrag	-11 268 212	
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-8 313 157	-10 576 061
Endring i midlertidige forskjeller	1 665 273	1 497 999
Alminnelig inntekt	-5 121 915	6 861 214
Mottatt konsernbidrag	11 268 212	
Ytet konsernbidrag	-1 992 197	0
Årets skattegrunnlag	<u>4 154 100</u>	<u>6 861 214</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	913 902	1 509 467
Skatt knyttet til avgitt konsernbidrag	0	-251 868
Betalbar skatt i balansen	<u>913 902</u>	<u>1 257 599</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	16 477 710	18 229 213
Utestående fordringer	25 547	-537 285
Gevinst- og tapskonto	1 906 408	2 383 010
Netto grunnlag utsatt skatt pr 31.12	<u>18 409 665</u>	<u>20 074 938</u>
Utsatt skatt (22%)	4 050 126	4 416 486



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	27 203 064	142 184 157
Egenkapital 01.01.	250 000	97 349 186	17 381 907	27 203 064	142 184 157
Årsresultat	0	0	0	11 705 597	11 705 597
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	38 908 661	153 889 754

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Minoritet	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	6 564 382	13 656 223	135 201 698
Egenkapital 01.01.	250 000	97 349 186	17 381 907	6 564 382	13 656 223	135 201 698
Årsresultat	0	0	0	339 368	7 170 104	7 509 472
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-2 495 000	-2 505 000	-5 000 000
Øvrig	0	0	0	0	1 026 713	1 026 713
Egenkapital 31.12.	250 000	97 349 186	17 381 907	4 408 750	19 348 040	138 737 883



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
173 826 944	184 190 027	Pantstillelser	235 823 812	247 817 973
		Gjeld sikret ved pant		
Morselskap			Konsern	
2022	2021	<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
29 308 345	31 021 001	Tomter og bygninger	299 248 002	316 503 159
467 095	557 919	Driftsmidler	467 095	557 919
<u>29 775 440</u>	<u>31 578 920</u>	Sum	<u>299 715 097</u>	<u>317 061 078</u>
Morselskap			Konsern	
2022	2021	<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
125 430 000	135 070 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	175 376 868	229 074 627
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	0	590 000
<u>125 430 000</u>	<u>135 070 000</u>	Sum	<u>175 376 868</u>	<u>229 664 627</u>
Morselskap			Konsern	
2022	2021	<i>Mellomværende konsern</i>	2022	2021
31 443 247	19 862 435	Kortsiktig konsernfordring	0	0
11 268 212	10 511 638	Mottatt konsernbidrag	0	0
-2 490 752	-2 973 579	Kortsiktig konserngjeld	-482 571	-482 571
-1 992 197	-1 144 851	Avgitt konsernbidrag	0	0
97 474 469	99 968 464	Langsiktig konsernfordring	31 790 418	25 241 027
-24 039 015	-19 992 540	Langsiktig konserngjeld	0	0
<u>111 663 964</u>	<u>106 231 567</u>	Sum	<u>31 307 847</u>	<u>24 758 456</u>

Morselskap

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 175.336.561 inklusive renter og påløpte renter er sikret med pant i eiendommene samlet og i aksjer i datterselskap. Øvrig langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med salgspant i motorvogn.

Selskapet har selvskylderkausjon på 11 mill på Folkeparken AS og en kausjon på 35 mill på Baol Eiendom AS. Konsernfordring og konserngjeld forfaller ved påkrav.

Konsern

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 175.336.561 inklusive renter og påløpte renter er sikret med pant i eiendommene samlet og i aksjer i datterselskap.

Øvrig langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med salgspant i motorvogn.

Konsernfordring og konserngjeld forfaller ved påkrav.



Oslo Handelseiendommer AS

Org.nr: 990 589 666

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Bankinnskudd

Morselskap			Konsern	
2022			2022	
127 486	Bundne skattetrekkmidler utgjør		127 486	
127 486	Sum		127 486	

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2,5	250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sbakkejord AS, Styrets leder	80 000	80 %	80 %
Tellus Eiendom AS	20 000	20 %	20 %
Sum	100 000	100 %	100 %

Alle aksjer har lik stemmerett. Styremedlem Edvard Bakkejord med familie eier indirekte 100% av aksjene i Tellus Eiendom AS.

Styreleder Sindre Bakkejord eier 80% av aksjene gjennom Sbakkejord AS.

Note 11 - Rentebytteavtaler

Morselskap

Selskapet har inngått rentebytteavtaler for å sikre deler av langsiktig gjeld. Inngåtte rentebytteavtaler er behandlet som kontantstrømsikring av fremtidige rentekostnader. Sikringsinstrumentet er ikke regnskapsført, da sikringen er vurdert å være effektiv. Virkelig verdi av inngåtte rentebytteavtaler utgjør per 31. desember 2022 kr. 6.518.417 inklusive påløpte renter.



Til generalforsamlingen i Oslo Handelseiendommer AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Oslo Handelseiendommer AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 11 705 597 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 7 509 472. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneco Dokumentnøkkel: 2CHM4-EEBKB-MHLOU-JQDST-5JYYP-NIFID



Revisors beretning 2022 for Oslo Handelseiendommer AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. juni 2023
RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 09:48:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CHM4-EEBKB-MHLOU-JQDST-5JYYP-NIFID

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>